**QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;**

**DECRETA:**

**NÚMERO 170-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NADADORES,**

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**.

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | **VALOR** |  | **VALOR**  |
| **O** | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | 11.09 |   | 140.53 |
| 2 | 11.09 |   | 140.53 |
| 3 | 79.21 |   | 140.53 |
| 4 | 35.78 |   | 52.79 |
| 4 | 26.50 | Fracc. Las Torres | 52.79 |
| 5 | 26.39 |   | 44.31 |
| 6 | 11.09 |   | 26.39 |
| 7 | 26.39 |   | 26.39 |
| 8 | 11.09 |   | 26.39 |
| 9 | 11.09 |   | 11.09 |
| 10 A 16 | 9.38 |   | 9.38 |
| 17 | 11.09 |   | 11.09 |
| 18 A 22 | 17.91 |   | 17.91 |
| 23 | 5.95 |   | 5.95 |
| 24 | 17.91 |   | 17.91 |
| 25 Y 26 | 11.09 |   | 11.09 |
| 27 | 9.38 | Ej. Sardinas | 9.38 |
| 28 | 9.38 | Prol. Juárez y Morelos | 26.39 |
| 29 | 17.01 | Fracc. Valle de San Juan | 17.01 |
| 30 | 12.37 | Ejido Trincheras | 12.37 |
| 31 | 24.72 | Fracc. Santa Rosa | 24.72 |
| 32 | 24.72 | Fracc. Las Palmas | 24.72 |
| 33 | 24.72 | Campestre el Nogalito | 24.72 |
| 35 | 24.72 | Col. La Esperanza | 24.72 |
| 36 | 12.37 | Ejido Santiago y Paso de la Morita | 12.37 |
| 37 | 13.34 | Fracc. La Huerta | 13.34 |
| 38 | 20.03 | Fracc. Las Haciendas | 20.03 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS**  |

|  |  |
| --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS**  | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas  |   |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | 15% |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a  |   |
| ninguna de las calles que lo circundan o rodean en  |  |
| la manzana en que está ubicado |  | 50% |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto  |   |
| al terreno es satisfactoria. |  |  | 0% |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al |   |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es |   |
| menor de 7.00 m.  | 42% |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad |   |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando |   |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor |  |
| de 3.5 veces.  |   | 45% |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |

|  |
| --- |
| **INCREMENTO POR ESQUINA** |
| COMERCIAL DE PRIMER ORDEN |  | 20% |
| COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN |   | 15% |
| NO COMERCIAL |   |   | 10% |
| Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las  |
| calles en donde está situado el lote. |   |   |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |
| --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** |
|   |   | **MÁXIMO** |
| ECONÓMICO | 1,508.75 |
| POPULAR |  | 2,950.27 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** |
| POPULAR |  | 918.21 |
| **LOCALES COMERCIALES** |
| ECONÓMICO | 1,252.38 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** |
| NORMAL |   | 1,252.38 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | **%** |
| NUEVO |  | 0 |
| BUENO |  | 15 |
| REGULAR |  | 25 |
| MALO |  | 35 |
| RUINOSO |  | 100 |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **VALOR UNITARIO** |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | **POR HECTÁREA** |
| H1  | HUERTAS EN DESARROLLO |   |   | 26,295.53 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN |   |   | 43,825.35 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA |   |   | 10,518.57 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD |  |   |   | 8,765.76 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO |  |   |   | 7,888.49 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) |   |   | 3,505.63 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA |   |   | 4,382.89 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA |   |   | 2,630.07 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA |   |   | 1,752.79 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA  |   |   | 2,805.48 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA  |   |   | 1,226.47 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA  |   |   | 701.80 |
| E1 | ERIAZO |   |   |   |   | 88.58 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS**  |
| **APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |   |   |   |   | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. |  | 20 |  |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** |  |  |   |   |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. |  | 20 |   |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. |  | 30 |   |
| DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL |  |  | 10 |   |
| DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA |  |   | 10 |
| DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA |  |   |   |
| SIN CAMINO DE ACCESO |  |  |  |   | 20 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** |  |  |   |   |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA |  |  |  | 20 |   |
| II. AGRÍCOLA INTENSA |  |  |  | 10 |   |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA |  |  |   | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE |   |   |   | 20 |
|   |   |   |   |   | **%** |
| **CONCEPTO** | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **TOPOGRAFÍA** |  |  |  |   |   |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% |  |  |   |   |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% |  |  |   | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% |   |   |   | 20 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** |

|  |  |
| --- | --- |
|   | **VALOR** |
| **LITROS POR SEGUNDO** | **CATASTRAL** |
| SACA SALADA |  | 1,315.00 |
| SACA NADADORES |  | 877.22 |
| SACA BUCARELI |   | 877.22 |
| SACA ZUAZUA |  | 262.30 |
| AGUA DELGADA |   | 350.90 |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2022.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ**

 **DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

 **MARTHA LOERA ARÁMBULA MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**